

ANNEXE A1

Adresse :
24, rue Victoria
Beaulac-Garthby, QC,
GOY1B0

No de lots :
5 847 297,6 515 219,
6 515 221

| <u>INCLUSIONS</u> | <u>EXCLUSIONS</u> |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Spa• Génératrice• Cuisinière au gaz• Poêle au gaz du salon• Pôle et rideaux• Verres pour la terrasse arrière (n'inclut pas les montants car ils n'ont pas été achetés) <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p> | <ul style="list-style-type: none">• Meuble intérieurs et extérieurs• Effets personnels• Réservoirs de propane (location)• Roulotte |

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE** - Clause d'exclusion complète : : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **DEUX VENDEURS DISTINCTS**: L'acheteur devra signer 2 déclarations du vendeur et deux promesses d'achats comme les lots appartiennent à des vendeurs différents. La vente des lots est conditionnelle à ce que tous les lots (5 847 297, 6 515 219, 6 515 221) soient achetés en même temps. Conséquemment, l'acheteur comprend que la transaction comprendra 2 signatures d'actes de vente chez le notaire.
3. **HANGARS SUR LES LOTS VOISINS** : Les deux hangars derrière l'écurie ne sont pas sur les lots à vendre. Ils appartiennent au lot 6 515 218. Cela dit, les vendeurs seraient ouverts à vendre les lots 6 515 218 et 6 515 220 qui ajouteraient une superficie de 6 acres au terrain, pour un total de 16 acres. Si l'acheteur souhaite acquérir ces 2 lots additionnels, il devra en aviser le courtier inscripteur avant la rédaction de son offre d'achat.
4. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
6. **CERTIFICAT DE LOCALISATION** : Un certificat de localisation sera commandé pour la transaction. La date de réception reste à définir.

7. **SERVITUDES** : Servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Servitude prohibant la construction de bâtiments de plus de quinze pieds de hauteur et la plantation d'arbre de plus de quinze pieds #14338964 et #13672551.
8. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
9. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L'immeuble n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. Selon nos conversations avec le vendeur, les installations septiques sur place dateraient de la construction de la maison. Selon la municipalité, les installations septiques sont pour un 3 chambres à coucher et le permis pour la construction de celles-ci date de 2005. Bien qu'aucun problème n'ai été noté à ce niveau, les installations septiques sont tout de même vendues dans leur état actuel, aux risques et périls de l'acheteur.
10. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
11. **RÔLE MUNICIPAL** : Les comptes de taxes municipales n'ont pas encore été émis pour la superficie à vendre. Le compte que nous avons au dossier comprend des lots qui ne sont pas inclus dans la transaction.

Date : 26-09-23

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PA _____

| | | | |
|------------|-------|-----------|-------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Acheteur 1 | Date | Vendeur 1 | Date |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Acheteur 2 | Date | Vendeur 2 | Date |

Toute reproduction et/ou modification en tout ou en partie est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 Centre inc.

Si lors d'une promesse d'achat vous voulez exclure ou modifier une clause, faites-le en ROUGE et soyez clair sur votre intention. Toute modification au document original via un logiciel comme Adobe est interdite.

13672551

SERVITUDE

L'acheteur, par les présentes, constitue sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, considéré comme **fonds servant**, au bénéfice de l'immeuble du vendeur et désigné ci-après, considéré comme **fonds dominant**, une servitude réelle et perpétuelle prohibant :

- la construction de bâtiments de plus de quinze pieds (15') de hauteur et la plantation d'arbres de plus de quinze pieds (15') sur toute la partie sud-est dudit fonds servant soit toute cette partie dudit fonds servant située à deux cents pieds (200') de l'emprise sud-est de la Rue Victoria; et

- la prohibition d'utiliser l'immeuble faisant l'objet des présentes pour l'élevage d'animaux à des fins commerciales.

La présente servitude n'aura pas pour effet de restreindre en quelque façon que ce soit les droits de propriétaire de l'acheteur, ses représentants et ayants-droit, tant en ce qui concerne la construction des bâtiments qu'en toute autre matière, pourvu que les prohibitions ci-dessus soient respectées.

14338964

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude à l'exception de celle ci-dessus mentionnée et SOUS RÉSERVE des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634 relatif aux conditions de fourniture d'électricité.

CPTAQ Vue aérienne

Adresse :
24, rue Victoria
Beaulac-Garthby

Lot(s) :
5 847 297, 6 515 219, 6 515 221



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

